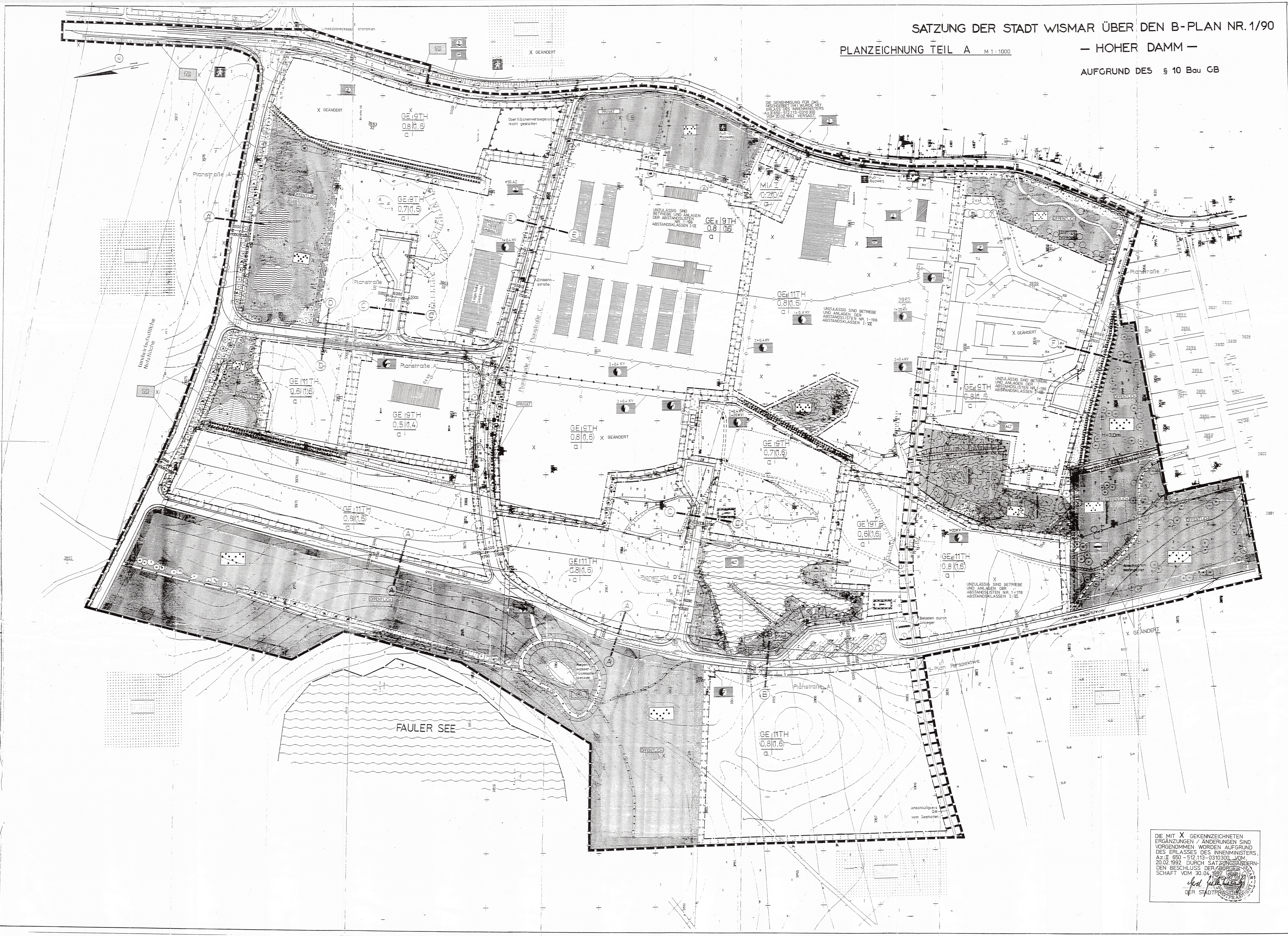
SATZUNG DER STADT WISMAR ÜBER DEN B-PLAN NR. 1/90
– HOHER DAMM –
AUFGRUND DES § 10 Bau GB

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:1000



DIE MIT X GEKENNZEICHNETEN ERGÄNZUNGEN / ÄNDERUNGEN SIND VORGENOMMEN WORDEN AUFGRUND DES ERLASSES DES INNENMINISTERS, Az.:II 650 – 512.113 – 0310300, VOM 20.02.1992 DURCH SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER BÜRGERSCHAFT VOM 30.04.1992

DER STADTPRÄSIDENT

SCHNITTE

STRASSENPROFILE M 1:100

SCHNITT A-A

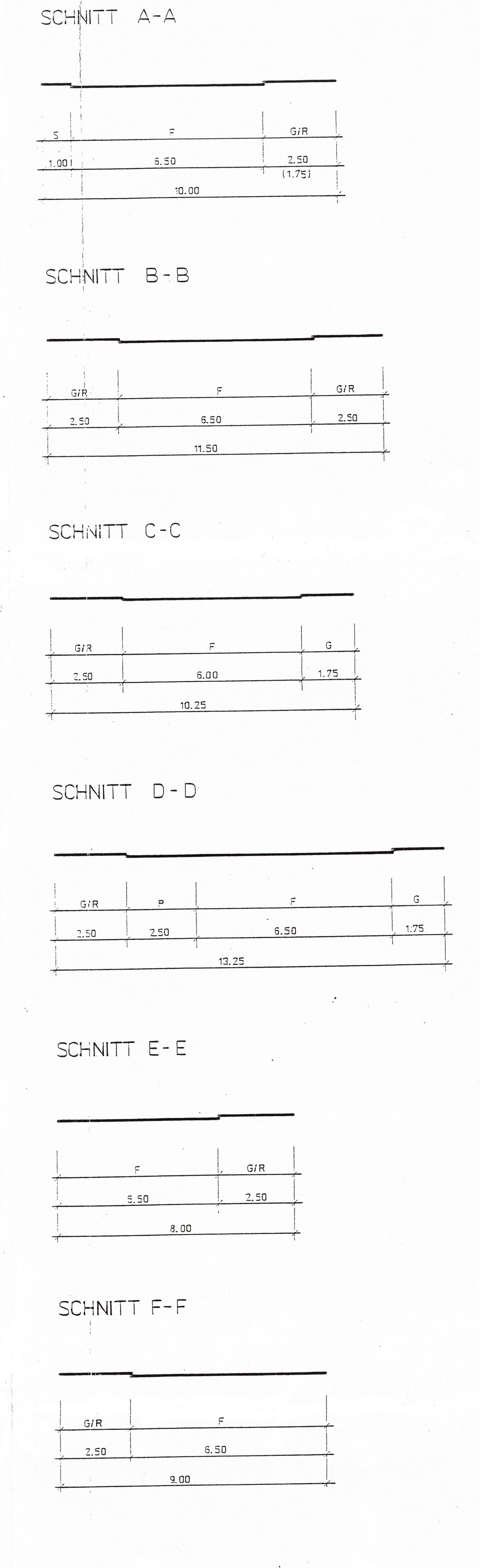
SCHNITT B-B

SCHNITT C-C

SCHNITT D-D

SCHNITT E-E

SCHNITT F-F



Erläuterungen

F Fahrbahn
P Parkstreifen
G Gehweg
S Schutzstreifen
G/R kombinierter Geh- und Radweg

HINWEIS X

GRÜNORDNUNGSPLAN WISMAR HOHER DAMM

GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN (KURZFASSUNG)
(LANGFASSUNG IM ERLÄUTERUNGSTEXT) X

1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ERHALTUNG DES NATURHAUSHALTES / NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
1.1 OFFENEN GRABENABSCHNITT MIT SCHILFBESTAND ERHALTEN
1.2 BEDEUTENDER HOHLWEG ERHALTEN / BESCHRÄNKUNG DER EINGRIFFE AUF EIN MINIMUM
1.3 GEPLANTE WEITERFÜHRUNG DER STRASSEN VORERST UNTERLASSEN
1.4 LÄRMSCHUTZWALL GEGENÜBER DEM WOHNGEBIET AM BAUMFELD / EISERNE HAND (SH. BLATT NR. 7)
1.5 VORÜBERGEHENDE EINZÄUNUNG DER ZU ERHALTENDEN GRÜNFLÄCHEN
1.6 ANWENDUNGSVERBOT FÜR AUFTAUMITTEL, HERBIZIDE UND CHEMISCHE SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNGSMITTEL
2 SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE
2.1 UNTERSCHUTZSTELLUNG DES LOKALEN GRUNDWASSERENTSTEHUNGSGEBIETS ZUM FND LUCHSWIESE
3 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
3.1 ENTWICKLUNG DER EUTROPHIERTEN FEUCHTSTELLEN ZU WERTVOLLEN BIOTOPEN
3.2 UFERGESTALTUNG DER EHEMALIGEN LEHMGRUBE
4 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE ENTWICKLUNGS- UND GESTALTUNGSMASSNAHMEN
4.1 GESTALTUNG DES NORDRANDES
4.2 GESTALTUNG DES REDENTINER HOHLWEGES AN DER KREUZUNGSAUFWEITUNG
4.3 STRASSENBAUMPFLANZUNG UND BESTANDSPFLEGE HOHER DAMM
4.4 ERHALTEN UND GESTALTEN DER FLÄCHE UM DEN GRABENABSCHNITT (SH. PKT. 1.1)
4.5 DOMINANZ DES HOLUNDERS IN DEN VORHANDENEN FELDHECKEN ZURÜCKDRÄNGEN
5 AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN
5.1 AUSGLEICHSFLÄCHE AM FAULEN SEE
5.2 AUSGLEICHSFLÄCHE SÜDLICH DES GEPLANTEN GEWERBEGEBIETS
5.3 ERHOLUNGSWEGENETZ
6 MASSNAHMEN DER FREIRAUMGESTALTUNG
6.1 PFLANZBINDUNGEN FÜR GEWERBEGRUNDSTÜCKE – HECKEN (SH. BLATT NR. 8)
6.2 STRASSENBAUMPFLANZUNG IM GEWERBEGEBIET
6.3 BEPFLANZUNG DER KFZ - STELLPLÄTZE (SH. BLATT NR. 9)
6.4 SONSTIGE PFLANZBINDUNGEN – GROSSKRONIGE BÄUME – FASSADENBEGRÜNUNG
7 SONSTIGE GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN
7.1 LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG DES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKENS (SH. BLATT NR. 10)

VORH./GEPL. STRAUCH
VORH./GEPL. BAUM
ZU RODENDER BAUM
VERÄNDERTER VERLAUF DER HECKENPFLANZUNG (PKT. 6.1) AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
150 m LÄNGE DES PROVISORISCHEN ZAUNS ZUM SCHUTZ DER GRÜNFLÄCHEN (PKT. 1.5)
16 MINDESTZAHL DER ZU PFLANZENDEN GROSSKRONIGEN BÄUME (PKT. 6.4)
0,75* ÄNDERUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL NOTWENDIG (SONST WIDERSPRUCH ZU PFLANZBINDUNG, SH. TEXT)
UNTER MASSNAHME 5.3 ZU REALISIERENDER ERHOLUNGSWEG
NACH PFLANZSCHEMA C AUSZUFÜHRENDE HECKENPFLANZUNG (PKT. 6.1c SIEHE BLATT NR. 8) ALS WANDERUNGSKORRIDOR
GEPL. EXTENSIVGRÜNLAND / WIESE

NORDEN

100 m

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B-PLAN NR. 1 M 1:1000

GRÜNORDNUNGSPLAN WISMAR HOHER DAMM

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNG:	
	1/1 ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ BAUWEISE:	§ 9 (1) 1 Bau GB; § 9 (1) 2 Bau GB
GE	Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO	
X	Geändert	
	Geändert Gewerbegebiet	X
	Grundflächenzahl	§ 16 Bau NVO X
	Geschoßflächenzahl	§ 16 Bau NVO X
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) Bau NVO X
TH	Traufhöhe	§ 16 Bau NVO X
	Baugrenze	§ 22 u 23 Bau NVO X
	1/2 VERKEHRSFLÄCHEN:	§ 9 (1) 11 X
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Wanderweg	
	Fußgängerbereich	
	Fläche für Busparkplätze	§ 9 (6) Bau GB
	1/3 FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:	§9(1) 12, 14 (6)
	Flächen für Ver- u. Entsorgung	
	Leitung unterirdisch	
	1/4 GRÜNFLÄCHEN:	§ 9 (1) 15 X
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / PRIVATE GRÜNFLÄCHE	X
	Parkanlagen	
	Geändert	
	1/5 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:	§ 9 (1) 16 (6)
	Wasserflächen	
	Regenwasserrückhaltebecken	
	1/6 FLÄCHEN FÜR DIE NUTZUNGSREGELUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:	
X	Geändert	
	Geändert	
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 a X
	Anpflanzen von Büschen	
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 b X
	Erhaltung von Büschen	
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern, Gewässern	§ 9 (1) 25 b X
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 (1) 25 a X
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten	§ 9 (6) X
	Geschützter Landschaftsbestandteil	
	1/7 SONSTIGE PLANZEICHEN:	
	Geändert	
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung	§ 9 (1) 6 X
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 X
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (4) 16 X
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 (5) 3 Bau GB X
	Geändert	X
	Fläche für Aufschüttung	§ 9 (1) 17 (6)
	2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:	
	vorh. Flurstücksgrenzen	
	z.B. Flurstücksbezeichnung	
	vorh. Gebäude	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	Bemaßung	
	In der Planstraße	
	Altlastsanierung	
	Lagerfläche	
	Sicht im Sichtdreieck	
	Bushaltestelle	

TEIL B – TEXT –

FESTSETZUNGEN ÜBER ... ÄUSSERE GESTALTUNG

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) ... wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 26.09.1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/90 Gewerbegebiet Hoher Damm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Wismar, den 06.05.1992 Bürgermeister

Wismar, den 06.05.1992 Bürgermeister

Wismar, den 15.06.1992

HANSESTADT WISMAR

Bebauungsplan Nr. 1/90
GEWERBEGEBIET HOHER DAMM

BEARBEITUNG: STADTPLANUNGSAMT
MITARBEIT: Ing. Büro für Architektur u. Bauleitplanung